

DUEHOLM & PARTNERE

Godkendt revisionshus

Årsrapport for 2024

Brdr. Ø. Ejendomsselskab ApS
Erhvervsvej 21, 2610 Rødovre
CVR-nr. 28 11 65 27

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20. juli 2025

Ali Öcal
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	10
Balance 31. december	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Brdr. Ø. Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 20. juli 2025

Direktion

Ali Öcal
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Brdr. Ø. Ejendomsselskab ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brdr. Ø. Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 3 og indledende afsnit i anvendt regnskabspraksis, hvoraf fremgår, at sammenligningstallene er korrigeret som følge af rettelser af væsentlige fejl i tidligere års aflagte årsrapporter. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet har for virkning af indeværende regnskabsår tilvalgt revisionspligten, og det er i den forbindelse besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven indberettet fejlagtige momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af bogføringsloven

Selskabet har efter vores vurdering ikke overholdt bogføringslovens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyn til virksomhedens art og omfang, , hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Nordhavn, den 20. juli 2025

Dueholm & Partnere, Godkendt Revisionshus

CVR-nr. 21 63 19 30

Martin Dueholm
Godkendt revisor
mne34524

Selskabsoplysninger

Brdr. Ø. Ejendomsselskab ApS
Erhvervsvej 21
2610 Rødovre

CVR-nr. 28 11 65 27

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2024
Stiftet: 15. august 2004

Hjemsted: Rødovre

Direktion

Ali Öcal, direktør

Revisor

Dueholm & Partnere, Godkendt Revisionshus
Århusgade 118
2150 Nordhavn

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er finansierings- og investeringsvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 115.788, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.056.498.

Til trods for at selskabet på balancedagen har en negativ arbejdskapital er det ledelsens vurdering, at selskabet er en going concern virksomhed.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af at flere af nuværende kreditivere tilbagestår deres krav samt at det lykkes selskabets ledelsen at tilføre yderligere likviditet til planlagt gældsafvikling til en af selskabets kreditorer.

Det er ledelsens forventning at dette lykkes, hvorfor årsrapporten for 2024 er aflagt efter principperne om fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brdr. Ø. Ejendomsselskab ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Der er i forbindelse med den udførte udvidet gennemgang af selskabets årsrapport for regnskabsåret 2024 konstateret, at der var fejl i selskabets sammenligningstal. Selskabets ledelse valgte at foretage en helt ny bogføring fra regnskabsåret 2021-22 og frem til og med den 31. december 2024.

Den nye bogføring viste væsentlige fejl i følgende regnskabsposter: Likvide beholdninger, Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser, Egenkapital, Moms samt Anden gæld. Sammenligningstallene er i nærværende årsrapport tilrettet i overensstemmelse med den nye bogføring.

Rettelserne har haft følgende talmæssige indvirkning på sammenligningstallene:

Disse korrektioner for såvel indeværende som forrige regnskabsår.

Sammenligningstallene er tilpasset jævnfør nedenfor.

- Årets resultat før skat er for regnskabsåret 2023 reduceret med t.kr. 1.522 og indvirkningen udgør for regnskabsåret 2021-22 en forhøjelse med t.kr. 92.
- Årets skat af korrektionerne udgør for regnskabsåret 2023 en reducereing på t.kr. 334 og indvirkningen udgør for regnskabsåret 2021-22 en indtægt på t.kr. 181.
- Årets resultat efter skat for regnskabsåret 2023 er reduceret t.kr. 1.187 og for regnskabsåret 2021-22 reduceret med t.kr. 448.
- Balancesummen for regnskabsåret 2023 er reduceret med t.kr. 1.308 og er for regnskabsåret 2021-22 forhøjet med t.kr. 342.
- Egenkapitalen pr. 31. december 2023 er reduceret med t.kr. 1.917 og egenkapitalen pr. 31. december 2022 er reduceret med t.kr. 729.

Egenkapitalen pr. 1. januar 2024 er reduceret med t.kr. 1.917.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Anvendt regnskabspraksis

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		442.643	655.607
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-72.572	-72.572
Resultat før finansielle poster		370.071	583.035
Finansielle omkostninger	5	-220.152	-188.404
Resultat før skat		149.919	394.631
Skat af årets resultat	6	-34.131	-87.140
Årets resultat		115.788	307.491
Overført resultat		115.788	307.491
		115.788	307.491

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		11.276.236	11.348.808
Materielle anlægsaktiver		11.276.236	11.348.808
Anlægsaktiver i alt		11.276.236	11.348.808
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	44.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	21.556
Andre tilgodehavender		1.934	0
Tilgodehavender		1.934	66.056
Likvide beholdninger		2.108	56.860
Omsætningsaktiver i alt		4.042	122.916
Aktiver i alt		11.280.278	11.471.724

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.931.498	2.815.709
Egenkapital	7	3.056.498	2.940.709
Hensættelse til udskudt skat		1.380.756	1.346.625
Hensatte forpligtelser i alt		1.380.756	1.346.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		118.372	0
Selskabsskat		0	139.928
Anden gæld		6.724.652	7.044.462
Kortfristede gældsforpligtelser		6.843.024	7.184.390
Gældsforpligtelser i alt		6.843.024	7.184.390
Passiver i alt		11.280.278	11.471.724

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Til trods for at selskabet på balancedagen har en negativ arbejdskapital er det ledelsens vurdering, at selskabet er en going concern virksomhed.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af at flere af nuværende kreditgivere tilbagestår deres krav samt at det lykkes selskabets ledelsen at tilføre yderligere likviditet til planlagt gældsafvikling til en af selskabets kreditorer.

Det er ledelsens forventning at dette lykkes, hvorfor årsrapporten for 2024 er aflagt efter principperne om fortsat drift.

2 Andre forhold i årsrapporten

Selskabet har med virkning for indeværende regnskabsår tilvalgt revisionspligten. Vi skal fremhæve, at sammenligningstallene i årsregnskabet ikke har været omfattet af den udvidet gennemgang.

3 Rettelse af sammenligningstal

Selskabets sammenligningstal er korrigeret som følge af konstatering af væsentlige fejl i tidligere års aflagte årsrapporter. Der henvises til indledende afsnit i beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, hvoraf blandt andet fremgår hvilken indvirkning rettelserne har haft for sammenligningstallene.

4 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

2024	2023
kr.	kr.
1	1

Selskabet har 1 ulønnet direktør.

5 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

220.152	188.404
220.152	188.404

6 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

0	23.476
34.131	63.664
34.131	87.140

Noter

7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	2.815.710	2.940.710
Årets resultat	0	115.788	115.788
Egenkapital 31. december 2024	125.000	2.931.498	3.056.498

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Brdr. Ø. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til øvrig långiver på t.kr. 2.554, der er indregnet under Anden gæld, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 11.276

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Ali Öcal

Navn returneret af MitId: Ali Öcal

Direktør

ID: 56f5760f-ee03-427e-b4da-5b4e710ef2f2

IP-adresse: 62.199.192.49:50956:50956

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 21-07-2025 12:40:57 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitID



Martin Dueholm

Navn returneret af MitId: Martin Dueholm

Revisor

ID: bbdcc118-f5bf-4eb2-8953-7b5ab76f309d

IP-adresse: 46.36.207.0:59136:59136

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 20-07-2025 17:37:38 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.